MEER MAKELAAR

Vraagprijs

€ 498.000 k.k.

17

MOLENWEG

RHENEN

0317-614375
info@meermakelaar.nu
www.meermakelaar.nu

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2018

WOONOPPERVLAKTE:
114 m²

INHOUD:
374 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
140 m²

OMSCHRIJVING

Verrassend ruim wonen in een jonge, energiezuinige tussenwoning met vijf slaapkamers en een sfeervolle veranda!

Een fijne plek om thuis te komen, ruimte voor het hele gezin en een tuin waar je tot in de avond van het buitenleven kunt genieten. Aan de Molenweg 17 staat deze verrassend ruime en verzorgde tussenwoning uit 2018. Met een lichte, uitgebouwde woonkamer, moderne keuken, maar liefst vijf slaapkamers en een sfeervolle veranda is dit een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen. En dankzij energielabel A, 14 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond is ook aan het wooncomfort gedacht.

Al bij aankomst valt de verzorgde uitstraling op. De fraai aangelegde voortuin met siergrassen, vaste planten en strak gesnoeide hagen vormt een uitnodigende entree. Binnen vind je een eigentijds interieur met lichte PVC-vloeren op de verdiepingen, een moderne badkamer en een praktische indeling waarin iedere vierkante meter goed wordt benut. De woonkamer is vanuit de bouw met circa 1,20 meter uitgebouwd en biedt daardoor volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met een gezellige bar, waar je 's ochtends rustig kunt ontbijten of gezellig aanschuift tijdens het koken. Aan de achterzijde zorgen de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin. Ook daar is het goed vertoeven: de achtertuin ligt op het westen en is sfeervol aangelegd met sierbestrating, groene plantenbakken en een gezellig zitbankje. Achter in de tuin bevindt zich een schuur met een in 2023 aangebouwde veranda, waar je dankzij de beschutte ligging en sfeervolle verlichting ook op koelere avonden heerlijk kunt zitten. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, gezellige etentjes en ontspannen weekenden!

Indeling

Begane grond
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree. De ontvangsthal biedt toegang tot de meterkast, , trapopgang en de moderne toiletruimte. Deze is geheel betegeld, in dezelfde stijl als de badkamer, en voorzien van een fonteintje, praktische nis en inbouwspots. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer, die dankzij de uitbouw van circa 1,20 meter vanuit de bouw heerlijk ruim is opgezet. De grote raampartijen en dubbele openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast met onder andere de verdeler van de vloerverwarming. Aan de voorzijde ligt de open keuken, uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met composiet werkblad. De keuken is voorzien van een vierpits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en volop kastruimte. De bijpassende bar met composiet blad biedt plaats aan twee barkrukken en vormt een gezellige aanvulling op de keuken. In een separate apparatenkast, uitgevoerd in dezelfde stijl, bevinden zich de koelkast, vriezer en combi-oven.

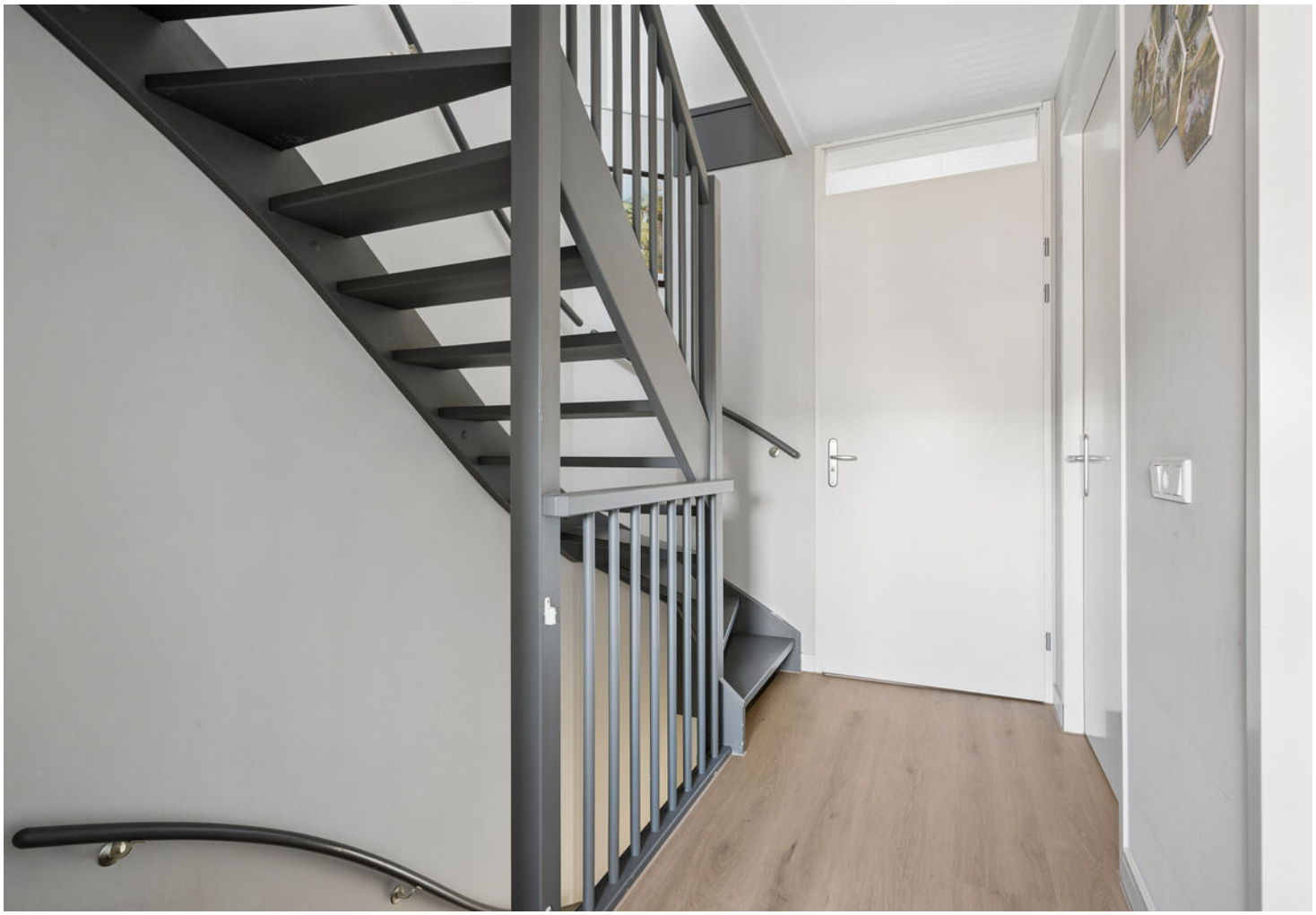
Eerste verdieping
De ruim opgezette overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, waaronder de royale ouderslaapkamer. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is momenteel ingericht als kinderkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een lichte PVC-vloer en radiatoren. Daarnaast zijn er elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig. De moderne badkamer is geheel betegeld en beschikt over een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, een ruime inloopdouche, toilet en een praktische nis voor handdoeken. Een raam zorgt voor prettig daglicht.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met een bijzonder praktisch ingerichte wasruimte. De wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt in een maatwerkombouw met een werkblad erboven, ideaal om de was op te vouwen. Daarnaast zijn hier de cv-installatie, het warmteterugwinsysteem en airconditioning aanwezig. Vanaf de overloop bereik je nog twee slaapkamers, beide voorzien van een lichte PVC-vloer, dakvenster, radiator, vaste schuifkast en praktische bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer aan de voorzijde is de grootste van de twee. Via een vlizotrap is bovendien een extra bergvliering in de nok van de woning bereikbaar.

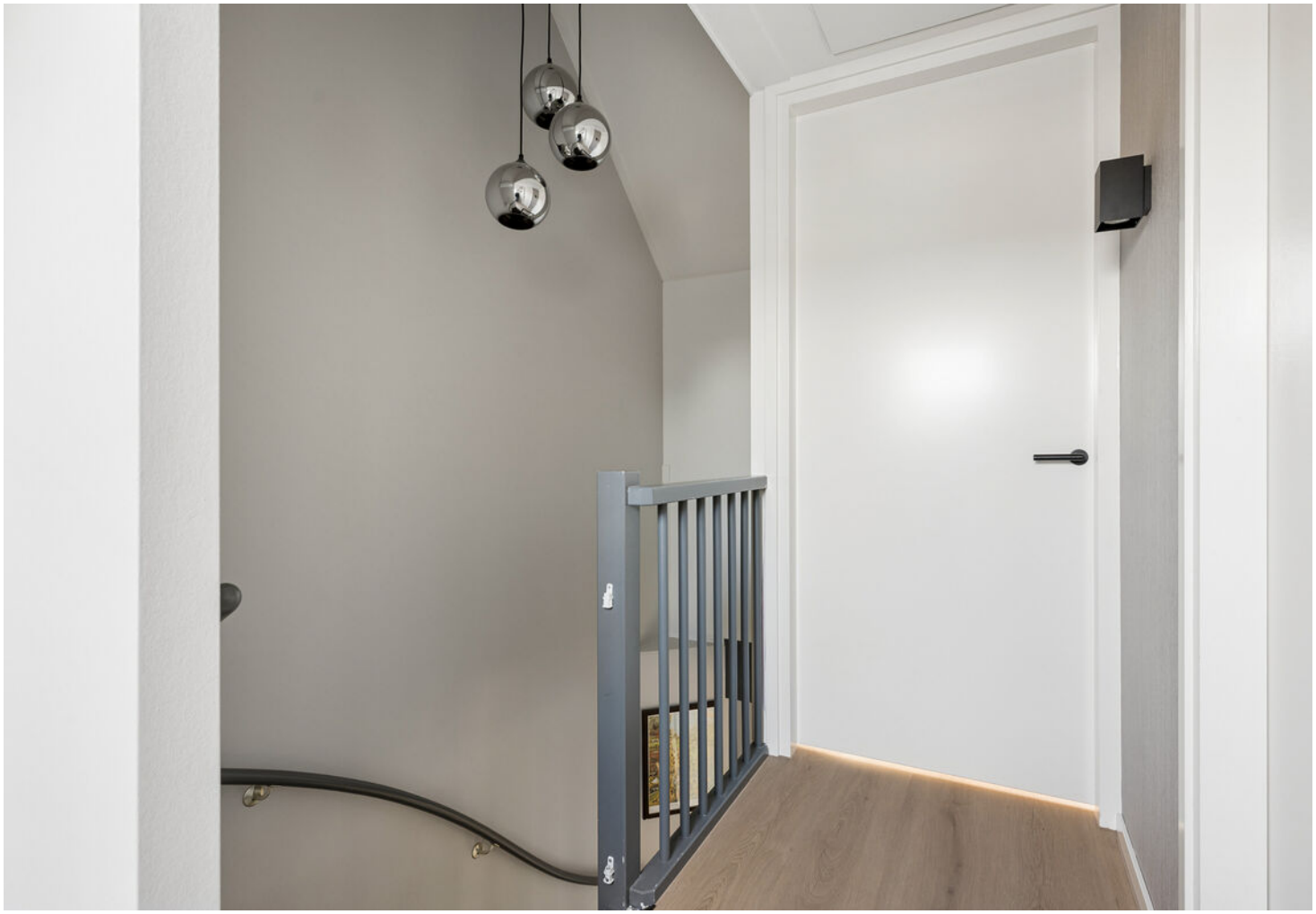
Tuin
De verzorgde achtertuin ligt op het westen en is een heerlijke plek om na een drukke dag nog even van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is aangelegd met fraaie sierbestrating, verhoogde plantenbakken met gevarieerde beplanting en een gezellig geïntegreerd zitbankje. Achter in de tuin staat een ruime berging met elektra en een werkbank. Aansluitend bevindt zich de sfeervolle veranda, die in 2023 is gerealiseerd. De fraaie lattenwandafwerking, inbouwspots en wandverlichting geven deze plek een warme uitstraling. Het sedumdak vormt bovendien een groene toevoeging aan de tuin. Via de poort aan de achterzijde is de tuin bereikbaar vanuit de gezamenlijke achterom.

MEER bijzonderheden
- Jonge en verzorgde tussenwoning, opgeleverd in 2018;
- Gelegen in Achterberg, nabij Rhenen;
- Woonoppervlakte circa 114m² en inhoud circa 374 m³, perceeloppervlakte 138 m²;
- Maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Lichte PVC-vloeren op de eerste en tweede verdieping;
- Airconditioning op de tweede verdieping;
- Elektrisch bedienbare rolluiken en horren op de eerste verdieping;
- KCAF: niet verhoogd, (A, B,C)
- Veertien zonnepanelen, waarvan elf geplaatst in 2023;
- Achterom via gezamenlijk mandelig terrein, waarvan een 1/10 onverdeeld aandeel bij de woning hoort;
- Gewenste eigendomsoverdracht eind maart / begin april 2027.

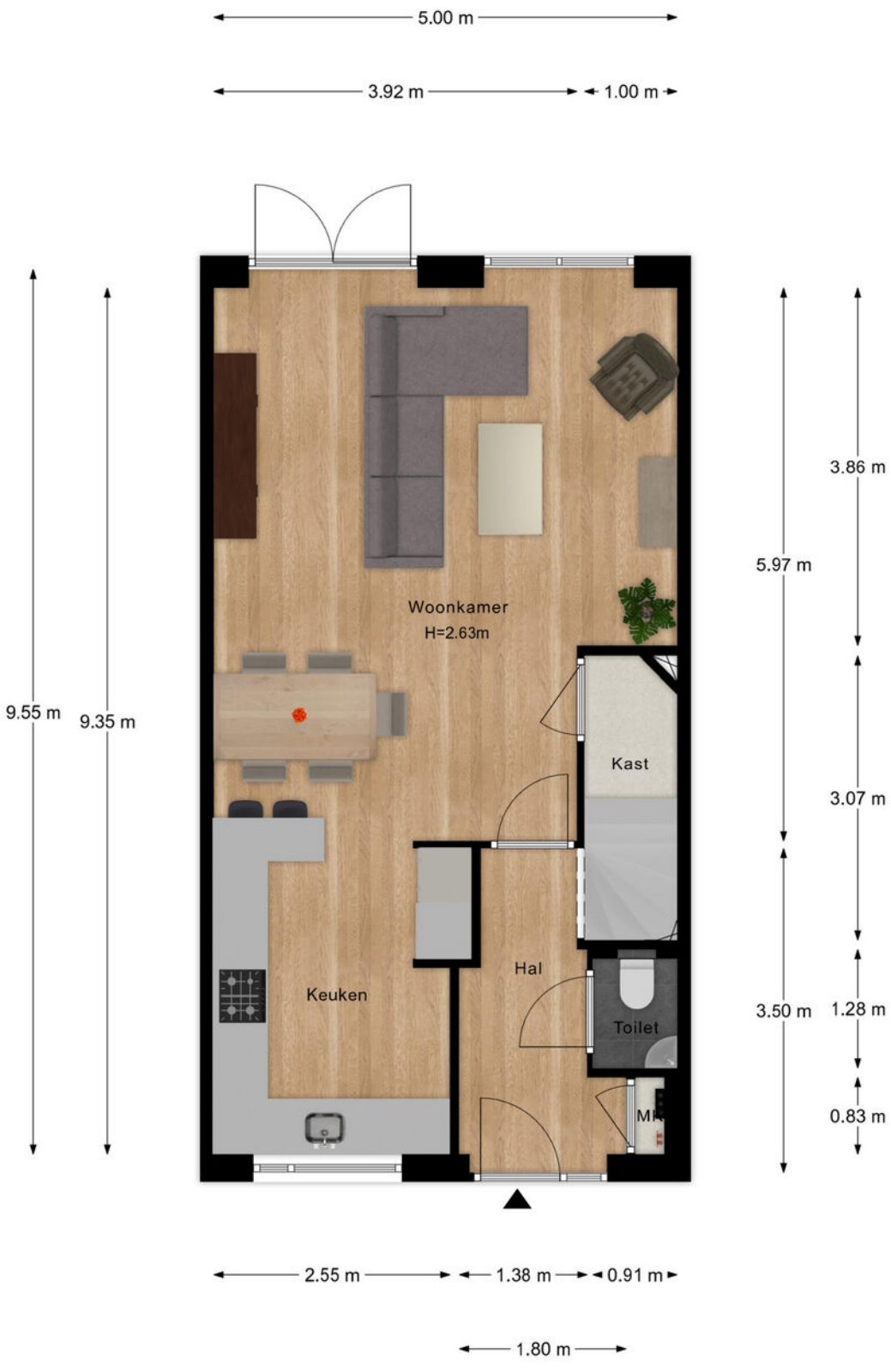
'Modern,
sfeervol en
helemaal van
deze tijd'



ZOOOI



PLATTEGROND

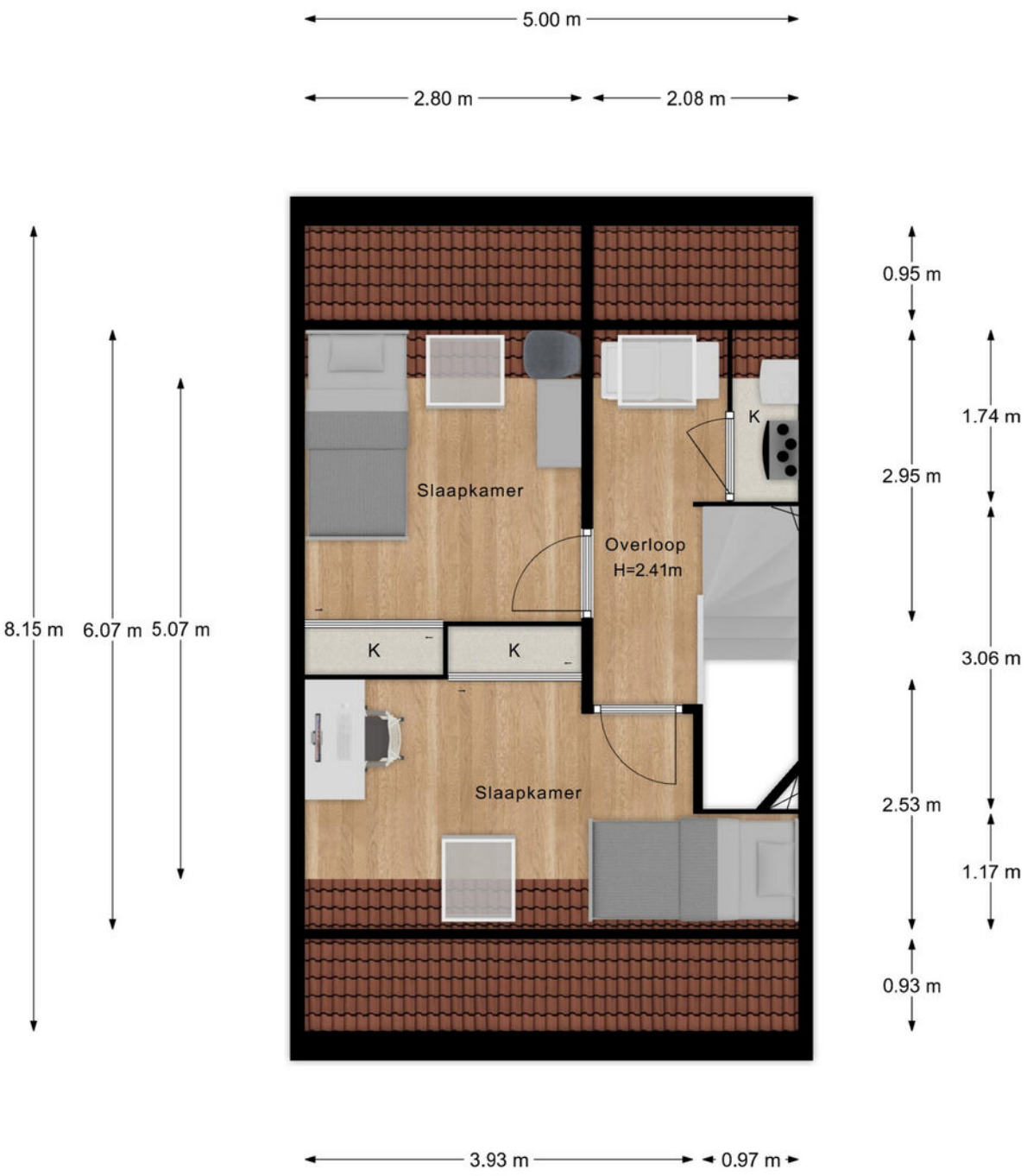


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

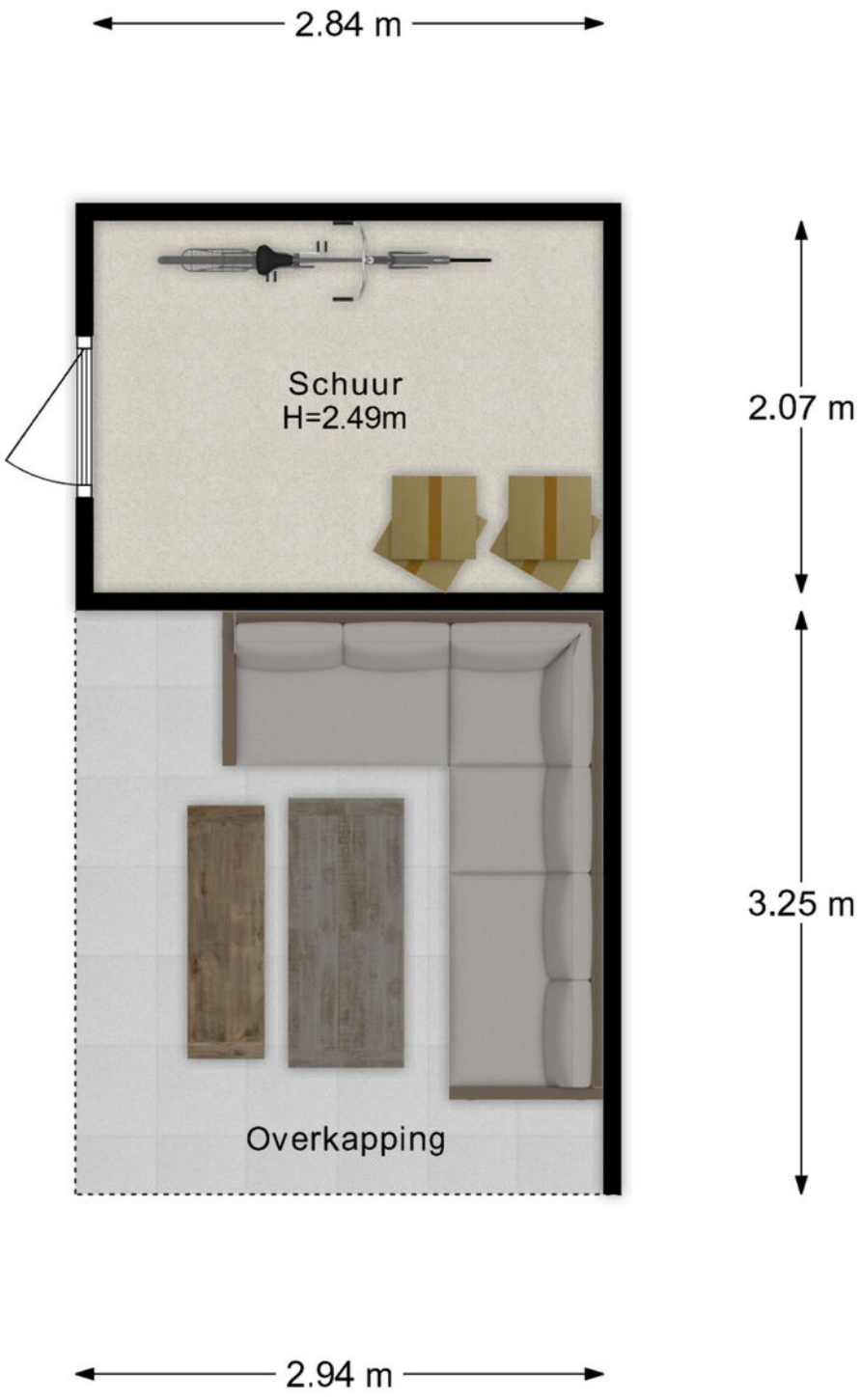
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenweg 17

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

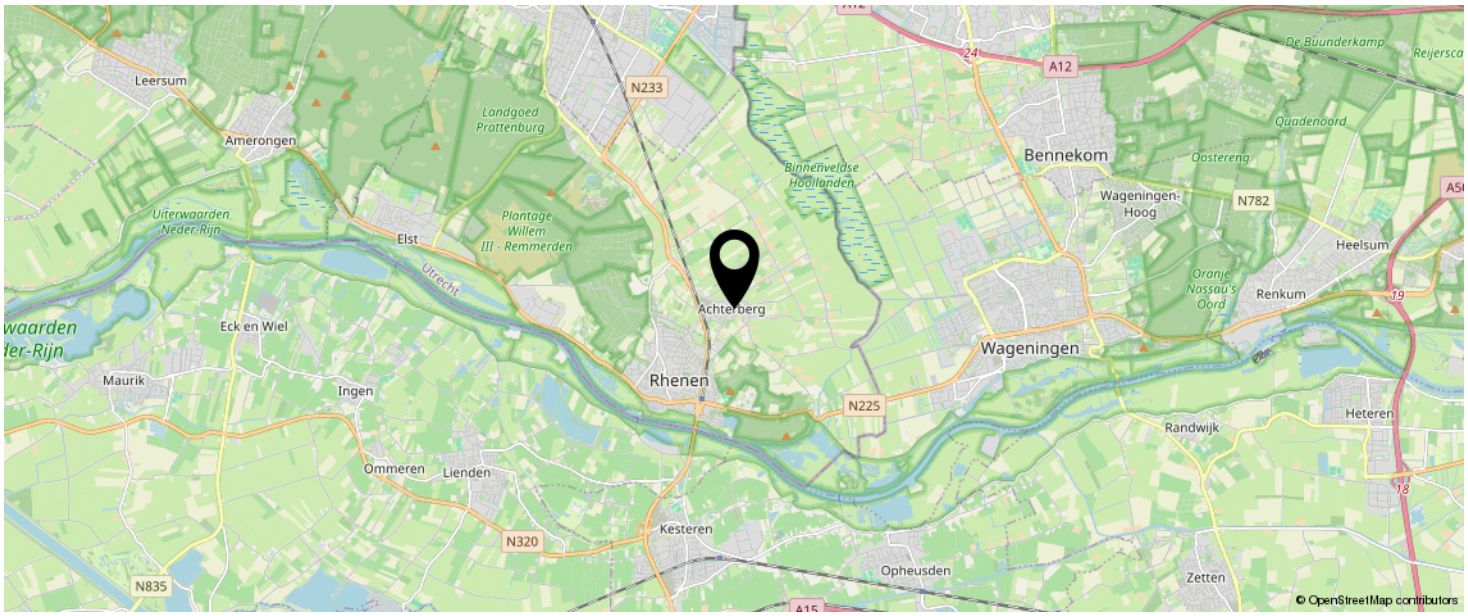
Kadastrale gemeente	Rhenen
Sectie	G
Perceel	4890

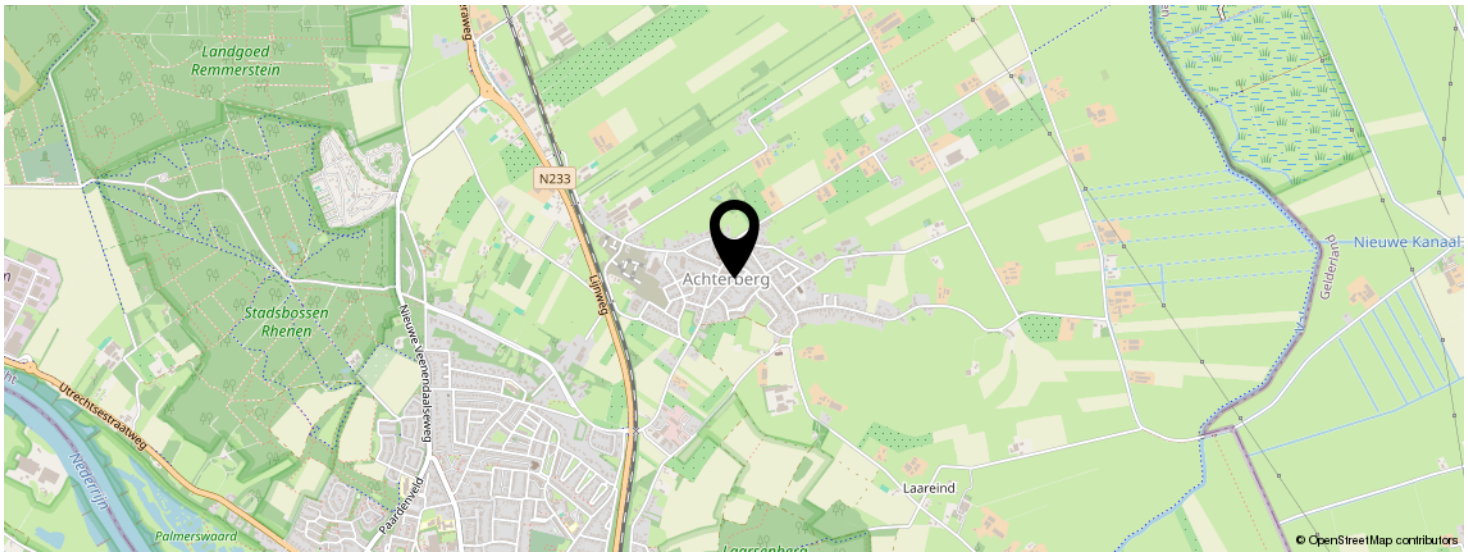
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, RHENEN

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu

MEER MAKELAAR